

Helmenzen

# Repräsentatives Einfamilienhaus mit Doppelgarage

*Número de propiedad: 24014110*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 542.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 185 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 683 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24014110 - 57612 Helmenzen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24014110 - 57612 Helmenzen

## De un vistazo

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| Número de propiedad  | 24014110               |
| Superficie habitable | ca. 185 m <sup>2</sup> |
| Tipo de techo        | Techo de media caña    |
| Habitaciones         | 6                      |
| Dormitorios          | 4                      |
| Baños                | 2                      |
| Año de construcción  | 2006                   |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Garaje             |

|                        |  |
|------------------------|--|
| Precio de compra       | 542.000 EUR  |
| Casa                   | Casa unifamiliar   |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises              |
| Estado de la propiedad | cuidado  |
| Método de construcción | Sólido   |
| Espacio utilizable     | ca. 0 m <sup>2</sup>   |
| Características        | Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada |

Número de propiedad: 24014110 - 57612 Helmenzen

## Datos energéticos

|                                     |                     |                                |                        |
|-------------------------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central | Certificado energético         | Certificado de consumo |
| Fuente de energía                   | Gas                 | Consumo de energía final       | 103.30 kWh/m²a         |
| Certificado energético válido hasta | 12.09.2034          | Clase de eficiencia energética | D                      |
| Fuente de energía                   | Gas                 |                                |                        |

Número de propiedad: 24014110 - 57612 Helmenzen

## La propiedad



Número de propiedad: 24014110 - 57612 Helmenzen

## La propiedad



Número de propiedad: 24014110 - 57612 Helmenzen

## La propiedad



Número de propiedad: 24014110 - 57612 Helmenzen

## La propiedad





Número de propiedad: 24014110 - 57612 Helmenzen

## La propiedad



Número de propiedad: 24014110 - 57612 Helmenzen

## La propiedad



Número de propiedad: 24014110 - 57612 Helmenzen

## La propiedad



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**FOCUS**  
TOP  
WÄRDIGER  
KUNDENSERVICES  
2024  
www.von-poll.com  
IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**VP**  
Beste Immobilienmakler  
2022  
★★★★★  
Top 1000  
Immobilienmakler  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

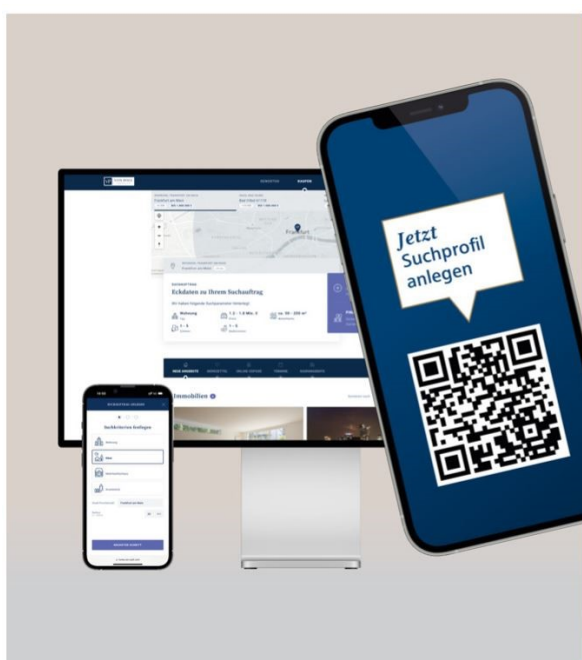
**Capital**  
REALTY AGENCY  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
Immobilien  
von Poll Immobilien

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | [www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 24014110 - 57612 Helmenzen

## La propiedad




**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

 Sie möchten wissen was  
**Ihre Immobilie** aktuell wert ist?  
Dann lassen Sie Ihre Immobilie  
professionell und exklusiv durch  
unsere Experten bewerten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 24014110 - 57612 Helmenzen

## La propiedad

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

**0261 - 97 36 907 0**

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Número de propiedad: 24014110 - 57612 Helmenzen

## Una primera impresión

Dieses attraktive Einfamilienhaus mit Doppelgarage liegt sehr schön in einem bevorzugtem Wohngebiet. Das Haus wurde hochwertig errichtet und mit einem durchdachtem Raumkonzept geplant. Der Garten ist sehr pflegeleicht angelegt und zusätzlich mit einer Sauna und einem kleinen Wellnessbereich ausgestattet. Eine offene, moderne Küche und eine Kaminanlage im Wohnzimmer ergänzen dieses seltene Angebot. - Gehobene Wohnlage - Wohnfläche 185 m<sup>2</sup> - Grundstück ebenerdig auf 683 m<sup>2</sup> in Südwestausrichtung - uneinsehbarer Garten - Doppelgarage - Einbauküche mit Geräten - Fußbodenheizung EG und Bad - Bodentiefe Fenster - Elektrische Rollläden im EG - Kamin - Wellnessbereich mit Saunahaus im Garten

Número de propiedad: 24014110 - 57612 Helmenzen

## Todo sobre la ubicación

Helmenzen liegt an der Bundesstraße 8 zwischen Altenkirchen und Weyerbusch und hat ca. 920 Einwohner. Der Ortsteil Oberölfen liegt im Westen. Die ca. 2 km entfernte Stadt Altenkirchen grenzt im Osten und Süden an das Gemeindegebiet von Helmenzen. Dort befinden sich alle Einrichtung des täglichen Bedarfs sowie Grundschule und weiterführende Schulen. Entfernung zu den Großzentren: Köln und Koblenz ca. 60 km Bonn und Siegen ca. 50 km Siegburg und Neuwied ca. 40 km BAB 3 in südlicher Richtung ca. 20 km und in nördlicher Richtung ca. 30 km

Número de propiedad: 24014110 - 57612 Helmenzen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.9.2034. Endenergieverbrauch beträgt 103.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



Número de propiedad: 24014110 - 57612 Helmenzen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5 Koblenz  
E-Mail: [koblenz@von-poll.com](mailto:koblenz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)